



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/403/2020

En la Ciudad de México, a diecinueve de abril de dos mil veintiuno.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del inmueble ubicado en Canal de Miramontes, número 2762 (dos mil setecientos sesenta y dos), Colonia Jardines de Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04910 (cuatro mil novecientos diez), Ciudad de México, con denominación "GOMART", recibido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/451/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:---

RESULTANDOS

1.- En fecha siete de febrero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/403/2020, la cual fue ejecutada el día diez del mismo mes y año, por la Servidora Pública Emma Angélica Montenegro Aguilar, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Con fecha veintiuno de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] manifestando ser representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintiséis de febrero de dos mil veinte, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.-----

3.- Derivado del "ACUERDO POR EL QUE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRAMITES Y SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, PARA PREVENIR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el veinte de marzo de dos mil veinte, esta Autoridad en similar fecha emitió acuerdo en el que se determinó que una vez levantada la suspensión decretada, se señalaría nueva fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

4.- Mediante acuerdo de fecha dieciséis de marzo de dos mil veintiuno, con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se habilitaron días y horas inhábiles a efecto de que se continuara con el presente procedimiento hasta su resolución y notificación, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

5.- Con fecha cinco de abril de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] persona autorizada por el ciudadano [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, teniéndose por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizadas a las personas para los mismos efectos, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos, turnándose el



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/403/2020

presente expediente a fase de resolución. -----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes: -----

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 75, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias, alegatos y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/403/2020

I.- Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO CANAL DE MIRAMONTES NUMERO 2762, COLONIA JARDINES DE COYOACAN, ALCALDÍA COYOACAN, MISMO QUE SE CORROBORA CON LA C.VISITADA AL SER LEIDA EN VOZ ALTA Y DANDOLO POR CORRECTO, SE TRATA DE UN INMUEBLE DE UN NIVEL CON FACHADA COLOR BLANCO, ROJO Y AZUL, SE ADVIERTE LA DENOMINACIÓN "GOMART", MISMO QUE SE ENCUENTRA EN LA PARTE POSTERIOR DE UNA GASOLINERA QUE ABARCA EL MISMO PREDIO, AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL SE ADVIERTEN PRODUCTOS PROPIOS DEL GIRO DE MINISUPER, SE OBSERVA UNOS REFRIGERADORES CON BEBIDAS ALCOHÓLICAS TIPO CERVEZAS PARA SU VENTA EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR, EN CUANTO AL ALCANCE PUNTO 1.-EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE GASOLINERA Y MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR; 2.-LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR; 3.-EN CUANTO A LAS MEDICIONES: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 515.00M2, DONDE 95.00M2 (NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) CORRESPONDIENTE AL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL OBJETO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO Y 420.00M2 A LA GASOLINERA; B) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE CON RESPECTO AL ESTABLECIMIENTO OBJETO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO ES DE 95.00M2 (NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS); 4.-EL INMUEBLE SI CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL: A) LA DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO AL PARAMENTO DE LA EDIFICACION ES DE 23.50M (VEINTITRES PUNTO CINCUENTA METROS); B) EL USO Y APROVECHAMIENTO DE ESA ÁREA LIBRE ES DE 3 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO; C) LA SUPERFICIE DE ESA ÁREA LIBRE FRONTAL ES DE 27.00M2 (VEINTISIETE METROS CUADRADOS); 5.- LAS DIMENSIONES DEL FRENTE DEL ESTABLECIMIENTO SOBRE LA CALLE CANAL DE MIRAMONTES ES DE 15.50M (QUINCE PUNTO CINCUENTA METROS), EN CUANTO AL INCISO A EXHIBEN EL DOCUMENTO DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE Y EN CUANTO A LA FRACCIÓN IV NO SE EXHIBE..-----

De lo anterior, se advierte que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación administrativa observó en el domicilio visitado una gasolinera, en cuyo interior pudo advertir un inmueble de un nivel con fachada color blanco, rojo y azul con denominación "GOMART", en el que se encontraban productos propios del giro de minisúper, así como refrigeradores con bebidas alcohólicas tipo cerveza para su venta en envase cerrado para llevar, señalando el aprovechamiento de minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado para llevar en una superficie de 95.00 m² (noventa y cinco metros cuadrados), superficie que se determinó empleando telémetro laser digital marca Bosch GLM150, tal y como lo asentó la persona especializada en funciones de verificación antes citada, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno.-----

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita, lo siguiente: -----

1.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO ESPECÍFICOS EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN ONCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE, CON VIGENCIA DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLJO 53317-182AGAS09, PARA EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA, TIPO DE ZONIFICACION HM/4/35, SUPERFICIE DE 505.00M2, USOS AUTORIZADOS GASOLINERA Y TIENDA DE AUTOSERVICIO.-----

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibido Original de Certificado Único de Zonificación para Usos del Suelo Específicos, expedido el once de septiembre de dos mil nueve por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, con vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, folio 53317-182AGAS09, para el domicilio



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/403/2020

indicado en la Orden de Visita, Tipo de Zonificación HM/4/35, superficie de 505.00 M² (quinientos cinco metros cuadrados), usos autorizados Gasolinera y Tienda de Autoservicio, hechos que al ser asentados por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno para esta autoridad, en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente en términos del artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

II.- Una vez precisado lo anterior, se realiza el estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha veintiuno de febrero de dos mil veinte, firmado por el ciudadano [redacted] apoderado legal de la persona moral denominada [redacted] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en el cual medularmente señaló lo siguiente:

"(...)

...para dar seguimiento a la citada visita de verificación, presento a usted: -----

1.- Copia fotostática del **Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico** con número de folio 22037, de fecha 11 de agosto de 1997. -----

2.- Copia fotostática de la **Expedición de Licencia de Funcionamiento para Establecimiento Mercantil** con número de expediente 217/4/4 de fecha 12 de marzo de 1999. -----

3.- Copia fotostática del **aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles**, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto. Con número de folio COAVREG2020-02-2100295646. -----

4.- Plano en impresión tamaño doble carta donde se señala el área correspondiente a la tienda de conveniencia que es de 57.96 m2. -----

Segundo: Sean admitidas las pruebas documentales presentadas que demuestran la legalidad del establecimiento que se encuentra operando propiedad de mi representada que se encuentra ubicado en **Canal de Miramontes No. 2762, Colonia Jardines de Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, C.P. 04800, Ciudad de México...** (sic) -----

Manifestaciones que serán analizadas en párrafos posteriores, por lo que esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes.-----

- 1. Copia certificada de Certificado de Zonificación para Uso Especifico, CUE1098897, folio 22037, expedido en fecha once de agosto de mil novecientos noventa y siete, el cual se valora de conformidad con los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se desprende que al inmueble materia del presente procedimiento le aplica una norma sobre vialidad en avenida Canal de Miramontes, en el tramo de avenida Santa Ana a Calzada del Hueso, misma que le otorga la zonificación HM 6/35



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/403/2020

(Habitacional Mixto, 6 (seis) niveles y 35 % (treinta y cinco por ciento) de área libre de construcción), en la que el uso de suelo para gasolinera con tienda de autoservicio con venta de vinos y licores en una superficie de 720.00 m² (setecientos veinte metros cuadrados) se encuentra permitido. -----

2. Original de Licencia Nueva número 1604, de fecha doce de marzo de mil novecientos noventa y nueve, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende que el entonces Subdelegado Jurídico y de Gobierno del Distrito Federal en Coyoacán, autorizó a [REDACTED] el giro de tienda de autoservicio con venta de vinos y licores en botella cerrada en el domicilio materia del presente procedimiento. -----
3. Impresión de Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permiso de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, folio COAVREG2020-02-2100295646, de fecha veintiuno de febrero de dos mil veinte, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se desprende el ingreso de la declaración de apertura con la que opera el establecimiento denominado GOMART, con giro de Minisuper- venta de abarrotes, comestibles, cigarros, vinos, licores y cervezas en envase cerrado para llevar, en una superficie de 57.96 m² (cincuenta y siete punto noventa y seis metros cuadrados). -----
4. Impresión de plano arquitectónico clave P-AR-01, la cual se valora en términos de los artículos 334 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se desprende proyecto planta general detalle y alzado en el inmueble materia del presente procedimiento. -----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha cinco de abril de dos mil veintiuno, se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] Fernandez, persona autorizada por el ciudadano [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, quien en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

"No presente por escrito mis alegatos, es mi deseo formularlos de manera verbal, por lo que en este acto ratifico en todas y cada una de sus partes, el escrito presentado ante esta Autoridad el día veintiuno de febrero de dos mil veinte, siendo todo lo que deseo manifestar" (sic).-----

Manifestaciones que serán valoradas en párrafos posteriores.-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos, respecto de hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación mediante acta de visita de fecha diez de febrero de dos mil veinte. -----

Con fecha diez de febrero de dos mil veinte, se llevó a cabo una visita de verificación Administrativa al inmueble objeto del presente procedimiento en la que la persona [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/403/2020

especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, hizo constar que al momento de la visita de verificación administrativa observó en el domicilio visitado una gasolinera, en cuyo interior pudo advertir un inmueble de un nivel con denominación "GOMART" y aprovechamiento de minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado para llevar en una superficie de 95.00 m² (noventa y cinco metros cuadrados). ----

Ahora bien, a efecto de acreditar que el aprovechamiento y la superficie en la que se desarrolla, observadas al momento de la visita de verificación, se encontraban permitidas para el inmueble de mérito, al momento de la visita de verificación administrativa fue exhibido original de Certificado Único de Zonificación para Usos del Suelo Específicos, folio 53317-182AGAS09, expedido el once de septiembre de dos mil nueve por la ahora Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, con vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el doce de septiembre de dos mil once, resultando evidente que dicho Certificado no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación administrativa, máxime que la visitada fue omisa en exhibir documental idónea, con la que acredite que durante la vigencia del certificado de cuenta ejerció el derecho conferido en el mismo, no obstante, el ciudadano [REDACTED] ofreció como prueba copia certificada de Certificado de Zonificación para Uso Específico, CUE1098897, folio 22037, expedido en fecha once de agosto de mil novecientos noventa y siete, de cuyo contenido se advierte que tuvo vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el doce de agosto de mil novecientos noventa y nueve, resultando evidente que dicho Certificado folio 22037 no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación administrativa; sin embargo, acreditó haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 35 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de su expedición, al exhibir original de Licencia Nueva número 1604, de fecha doce de marzo de mil novecientos noventa y nueve, de la cual se desprende que el entonces Subdelegado Jurídico v de Gobierno del Distrito Federal en Coyoacán, autorizó a [REDACTED] el giro de tienda de autoservicio con venta de vinos y licores en botella cerrada en el domicilio materia del presente procedimiento, tramitado durante la vigencia del Certificado folio 22037 de referencia, razón por la cual esta autoridad determina procedente tomarlo en cuenta para emitir la presente resolución, ello en cumplimiento al principio de buena fe que rige el actuar de este Instituto, de conformidad con los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

En ese sentido, del Certificado de Zonificación para Uso Específico, CUE1098897, folio 22037, se desprende que al inmueble visitado le aplica el Programa Delegacional Coyoacán versión mil novecientos noventa y siete y la zonificación HM 6/35 (Habitacional Mixto, 6 (seis) niveles y 35 % (treinta y cinco por ciento) de área libre de construcción), en la que el uso de suelo para tienda de autoservicio con venta de vinos y licores en una superficie de 720.00 m² se encuentra permitido. -----

Derivado de lo anterior, esta autoridad determina que por lo que hace a la actividad observada en el establecimiento visitado, la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita: -----

Artículo 43.- Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/403/2020

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 11 párrafo primero 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que (sic) en el territorio del Distrito Federal. -----

Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.-----

Artículo 48. El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano”.-----

Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo: -----

I. En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.-----

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

“Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:-----

I. La resolución definitiva que se emita.”-----

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación administrativa, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.-----

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por lo que hace a la actividad observada en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano; lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa, dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en establecimiento.-----

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/403/2020

término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta Autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, a través de su apoderado legal el ciudadano [REDACTED] o por conducto de los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones. ubicado en [REDACTED]-----

SEXTO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la **notificación** de la presente resolución, por lo que se solicita se habiliten días y horas inhábiles, de conformidad con los artículos 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----

Elaboró
Adriana Santa Carbajal Ávila

Supervisó
Manuel Alfredo Zepeda Ruiz